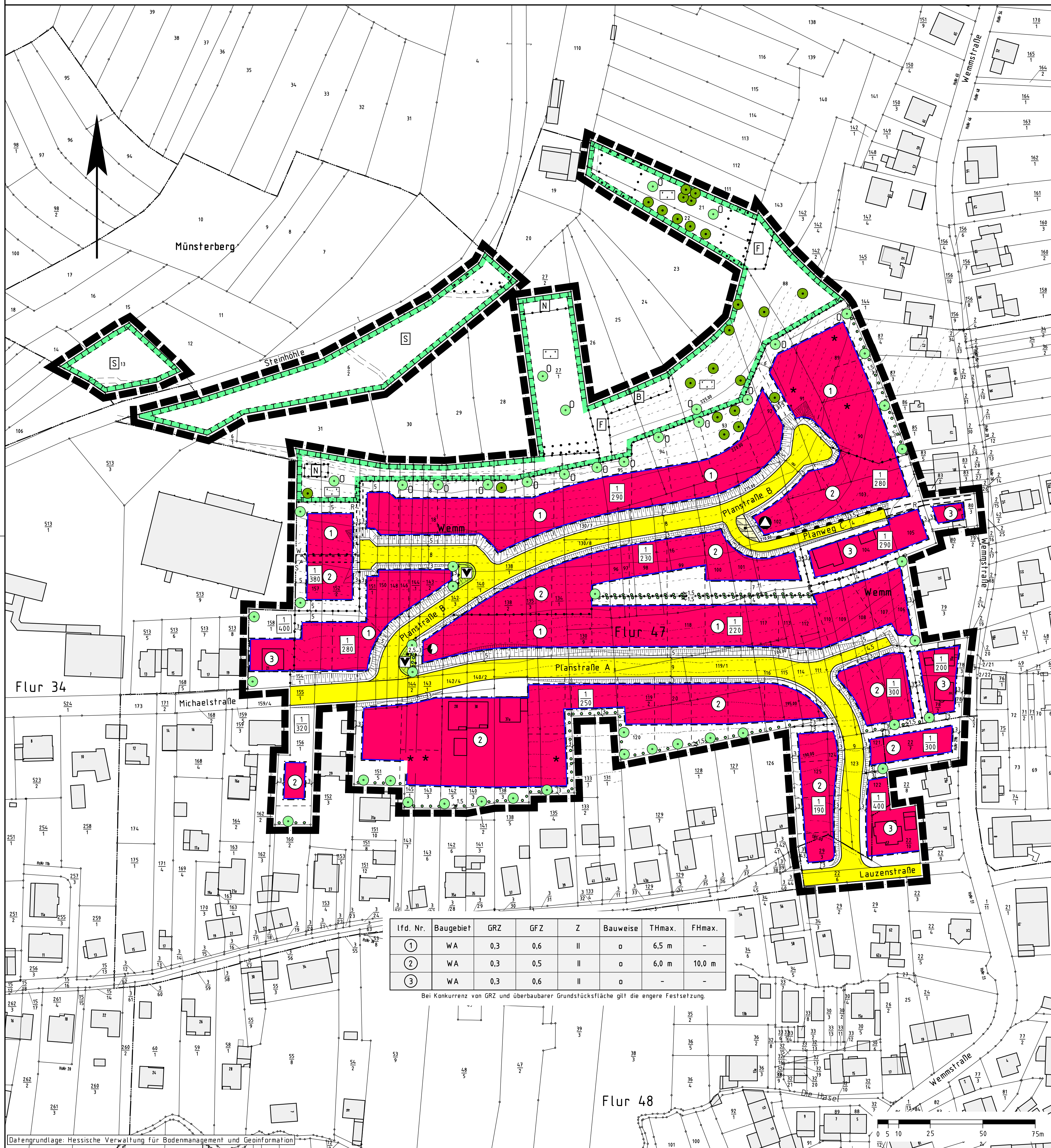


# Kurstadt Bad Orb, Kernstadt

## Bebauungsplan "Michaelstraße / Lauzenstraße"



Id. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	THmax.	FHmax.
1	WA	0,3	0,6	II	o	6,5 m	-
2	WA	0,3	0,5	II	o	6,0 m	10,0 m
3	WA	0,3	0,6	II	o	-	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599),  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457),  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618),  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 336).

### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 Katasteramtliche Darstellungen
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 Fl. 47 Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 101 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen
- 1.2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.2.1 Geschosflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Firsthöhe in m, siehe textliche Festsetzung 2.1.2
- 1.2.2.5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: maximal zulässige Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung 2.1.1
- 1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.2.3.1 offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze
- 1.2.3.2.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 1.2.3.2.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.2.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BauGB)
- 1.2.5.1 Zweckbestimmung Abfall (Mülltonnenamtplatz)
- 1.2.5.2 Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- 1.2.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 1.2.6.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün
- 1.2.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 1.2.7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.7.1.1 Entwicklungsziel: Sukzession
- 1.2.7.1.2 Entwicklungsziel: Neuanlage Steinriegel
- 1.2.7.1.3 Entwicklungsziel: Freistellung Steinriegel
- 1.2.7.1.4 Entwicklungsziel: Freistellung Böschung und Neuanlage Steinriegel
- 1.2.7.1.5 Entwicklungsziel: Extensivgrünland
- 1.2.7.2 Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung
- 1.2.7.3 Anpflanzung von Obstbäumen
- 1.2.7.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 1.2.7.5 Erhalt von Laubbäumen
- 1.2.7.6 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern
- 1.2.8 Sonstige Planzeichen
- 1.2.8.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche, Wasserversorgungsleitung (W), Regenwasserkanal (R), Stromkabel geplant (S)
- 1.2.8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.9 Sonstige Darstellungen
- 1.2.9.1 Vermaßung (verbindlich)
- 1.2.9.2 Höhenlinien
- 1.2.9.3 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 1.2.9.4 Siehe textliche Festsetzung 2.1.1
- 1.2.9.5 Böschungsbereiche (unverbindlich)
- 1.2.9.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je volle Quadratmeter Grundstücksfläche
- 1.2.9.7 Weg (unverbindlich)

### 2 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

- 2.0 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO wird die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Höhe baulicher Anlagen:
  - 2.1.1 Max. Traufhöhe gemäß Nutzungsschablone Plankarte: Straßenseitige Traufhöhe gemessen ab Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante (aufgehendes Mauerwerk) mit der Oberkante Dachhaut. Bei Gebäuden (Baugrenzen) auf Grundstücken, die nicht unmittelbar an die Erschließungsstraße angrenzen, gilt als unterer Bezugspunkt Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden (Grundstücke sind mit \* gekennzeichnet). Ausnahme wird für das WA 2 bei der Errichtung von versetzten Puttdächern für die von der Straße abgewandte Traufhöhe eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Höhe von 1,00 m zugelassen (siehe Begründung).
- 2.2 Auf der Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.
- 2.3 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Abgrabungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden und zu gestalten, soweit diese nicht innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden können.

- 2.1.2 Firsthöhe gemäß Nutzungsschablone Plankarte: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO: Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch beträgt der Mindestabstand zu der erschließenden Verkehrsfläche 0,5 m. Stellplätze sind ebenfalls innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Im Allg. Wohngebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte) zulässig. Weiterhin ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je volle Quadratmeter Grundstücksfläche durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Bei Konkurrenz der beiden Kriterien gilt die engere Festsetzung.
- 2.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- 2.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahmen: Das vorhandene Steinriegel und Trockenmauer sind von Gehörsrumelementen zu ersetzen. Die vorhandenen Böschung ist mit versetzten (Aufwertung als Lebensraumelement für Reptilien).
- 2.4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklungsziel Extensivgrünland: Maßnahmen: Das vorhandene Grünland ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Mahd ist eine extensive naturschutzangepasste Beweidung (ohne Zutüftung) zulässig. Falls erforderlich ist eine Nachmahd vorzunehmen.
- 2.5 Entwicklungsziel Freistellung Steinriegel: Maßnahmen: Die vorhandenen Steinriegel und Trockenmauer sind von Gehörsrumelementen zu ersetzen. Die vorhandenen Böschung ist mit versetzten (Aufwertung als Lebensraumelement für Reptilien).
- 2.5.1 Entwicklungsziel Freistellung Böschung und Neuanlage Steinriegel: Maßnahmen: Die vorhandene Böschung ist mit versetzten (Aufwertung als Lebensraumelement für Reptilien).
- 2.5.2 Entwicklungsziel Freistellung Böschung und Neuanlage Steinriegel: Maßnahmen: Die vorhandene Böschung ist mit versetzten (Aufwertung als Lebensraumelement für Reptilien).
- 2.5.3 Entwicklungsziel Sukzession: Maßnahmen: Die gekennzeichneten Bereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und durch Anbringen von jeweils drei Nisthilfen für Haselmäuse aufzuwerten (siehe artenschutzrechtliche Hinweise).
- 2.5.4 Landschaftspflegereiche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Anpflanzung einer geschlossenen Laubtraubhecke laut Plankarte (Breite siehe Vermessungsplan). einreihig, Pflanzabstand zwischen den Sträuchern max. 1,5 m. Ergänzende Anpflanzungen von Laubbäumen 2. Ordnung gemäß Plankarte. Artenauswahl siehe unter 2.7.
- 2.5.5 Im Bereich der Haupterschließungsstraßen A und B (8 bzw. 9 m Breite) gilt es je lfd. 25 m einen Laubbaum 2. Ordnung zu pflanzen.
- 2.5.6 Anpflanzung von Obstbäumen: Zu verwenden sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche, Qualität v., STU 8-10). Die vorhandenen und die neu anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.
- 2.5.7 Sortenauswahl:
  - Rote Steinriemle - Apfel
  - Roter Bockapfel - Apfel
  - Graue französische Renette - Apfel
  - Rheinischer Bohnapfel - Apfel
  - Rieseböcker - Apfel
  - Gravensteiner - Apfel
  - Roter Trierer Wenapfel - Apfel
  - Wineggapfel - Apfel
  - Roter Herbstkegel - Apfel
  - Winterambour - Apfel
  - Kaiser Wilhelm - Apfel
  - Schnitzer von Nordhausen - Apfel
  - Jakob Leibel - Apfel
  - Clapps Liebling - Birne
  - Gute Graub - Birne
  - Frühe von Treux - Birne
  - Große schwarze Knorpelkirsche - Kirsche
  - Schneiders späte Knorpelkirsche - Kirsche
- 2.6 Zuordnungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB:
  - 2.6.1 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Teilplans 2, Plankarte 2 sowie 10,66 ha (106.554 m²) über in Teilplan 2, Plankarte 1 ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet. Von der insgesamt zugeordneten Fläche / Punkten entfällt ein Anteil von 84,8 % auf die Baugrundstücke und ein Anteil von 15,2 % auf die Straßenverkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Grünflächen.
  - 2.6.2 Der nicht für den Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplans benötigte Anteil der in Teilplan 2, Plankarte 1 dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird als Ausgleich für künftige Eingriffe anderer Planungen vorgehalten (554.462 Punkte). Dies entspricht einem Flächenanteil an der Maßnahme von 5,54 ha (55.446 m²), welcher in Teilplan 2, Plankarte 1 entsprechend dargestellt bzw. abgegrenzt ist. Die konkrete Zuordnung erfolgt dann jeweils in den Nachfolgeplänen.
- 2.7 Artenauswahl des Pflanzgutes und Pflanzabstände:
  - Bäume 2. Ordnung
    - Acer campestre - Feldahorn
    - Carpinus betulus - Hainbuche
    - Prunus avium - Vogelkirsche
    - Prunus padus - Traubeneiche
    - Salix caprea - Salweide
    - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
  - sowie bewährte standortgerechte einheimische Obstbaumarten
    - Sträucher
      - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
      - Corylus avellana - Hasel
      - Viburnum opulus - Gew. Schneeball
      - Crataegus monogyna und laevigata - Weißdorn
      - Euonymus europaeus - Pfaffenröhren
      - Lonicera xylosteum - Höckerkirsche
      - Rubus fruticosus agg. - Brombeere
      - Sambucus nigra - Schw. Holunder
      - Prunus spinosa - Schlehe
      - Tilia platyphyllos - Sommerlinde
    - Bäume
      - Gem. Walrebe
      - Elaeagnus - Hopfen
      - Lonicera caprifolium - Gelblieb
      - Parthenocissus tricuspidata "Veltchii" - Wilder Wein

- 3 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen BauGB i.V.m. HBO (interierte Orts- und Gestaltungsatzung):**
  - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
    - 3.1.1 Dachform und Dachneigung: Zulässig sind Sattel-, Warm-, Krüppeldach, Puttdächer und versetzte Puttdächer mit einer Dachneigung von mind. 20°. Die Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO.
    - 3.1.2 Dachfarbe: Zur Dachendeckung sind rote, rotbraune und dunkle Farböne (schwarz/anthrazit) zu verwenden. Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.
    - 3.1.3 Dachaufbauten: Gauben sind zulässig.
    - 3.1.4 Doppelhäuser: Doppelhäuser sind in den äußeren Gestaltungsmerkmalen aufeinander abzustimmen (Dachneigung, angelehnte Sockel, Trauf-, Firsthöhen sowie Farbgebung; eine geländebedingte Höhenstaffelung der Gebäude ist zulässig).
  - 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:
    - 3.2.1 Stellplätze für beweglich Abfall- und Wertstoffbehälter: Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mit Laubgehölzen einzuräumen.
    - 3.2.2 Einfriedung: Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Drahtgeflecht und Holzlaten in senkrechter Gliederung zulässig. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer-, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig (soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenaum oder Stützmauern für Böschungsbereiche handelt). Die straßenseitige Einfriedung darf eine Höhe von 1,00 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.
  - 3.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO zur Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Die nach den bauplanrechtlichen Festsetzungen der Plankarte anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende nicht einheimische Ziersträucher und Arten aller Baumgattungen können einen Anteil von bis zu 50 % der Einzelpflanzen einnehmen. Es gilt auf den Baugrundstücken einen standortgerechten Obst- oder Laubbaum oder alternativ 25 m² mit standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Artenliste siehe unter 2.7.
- 4 **Wasserrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HWG)**
  - 4.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG: Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwasserentstehung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 5 **Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise**
  - 5.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Kurstadt Bad Orb in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
    - 5.2 Gemäß § 21 HDSchG: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
    - 5.3 Das Plangebiet liegt in der Zone III/d des Heilquellenerschließungsgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Bad Orb GmbH, WSG-ID 435-136 (StAnz. Nr. 40/1952, S. 749). Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten.
      - Artenschutzrechtliche Hinweise:
        - 5.4 Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Zauneidechse, Schlingnatter, Gartenerototriton, Neuntöter, Wendehals und Haselmäuse sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorläufige Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs in die entsprechenden Lebensräume sowie entwickelt sein, dass sie für die betreffenden Arten als Ersatzlebensraum dienen können. Dieser Hinweis ist zutreffend für die Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Teilplans 1 und des Teilplans 2, Plankarte 2).
        - 5.5 Vögel: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 30 BNatSchG abzuweichen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig sind, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
        - 5.6 Fledermäuse: Baumfällungen sind im Zeitraum von Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Im Falle einer unvermeidbaren Fällung von potentiellen Fledermaus-Quartierbäumen sind diese vor der Fällung durch einen Fachgutachter auf das Auftreten von Quartieren zu überprüfen. Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zugestimmt wurde. Werden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen, sind diese durch das Anbringen und die regelmäßige Pflege von geeigneten Fledermaus-Nisthilfen (z.B. Fledermaus-Universalschlupf-FFH) zu kompensieren.
        - 5.7 Haselmäuse: Baumfällungen sind im Zeitraum von Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Im Falle einer unvermeidbaren Fällung von potentiellen Quartierbäumen und Gehölzen (Freisetzer) sind diese vor der Fällung durch einen Fachgutachter auf das Auftreten von Haselmäusen und ihren Quartieren zu überprüfen. Bäume und Gehölze (besonders Höhenbüsche und Bäume mit bisher nicht entdeckten Baumhöhlen) sind vor der Fällung auf das Auftreten von Haselmäusen (auch Kobel) zu überprüfen. Festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitige Maßnahmen zugestimmt wurde.
        - 5.8 Nisthilfen: Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Feldsperling, Gartenerototriton und Trauerschnäpper sind zwei geeignete Nistkästen (z.B. 6 x Schwelger Nischenbrüterhöhe 28, Flugloch 32 mm; 6 x Schwelger Nisthöhle 2GR Oval) in gleichen Anteilen zum einen im Bereich nördlich des Baugebietes (Flurstücke 21, 22, 91, 92, 93, Flur 47) und zum anderen auf der Maßnahmefläche "Langer Weg" (Flst. 56, Flur 32, Teilplan 2, Plankarte 2) anzubringen und regelmäßig zu pflegen.
        - 5.8.2 Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Wendehals sind sechs geeignete Nistkästen (Grundfläche mind. 14 x 14 cm, Flugloch 45-50 mm) im Bereich der Maßnahmefläche "Langer Weg" (Flst. 56, Flur 32, Teilplan 2, Plankarte 2) anzubringen und regelmäßig zu pflegen.
        - 5.9 Im Bereich nördlich des Baugebietes (Flst. 13, 6/2, 21 und 22, Flur 47) sind zehn Haselmäusekasten (z.B. Schwelger 2KS Spezialer Haselmäusekasten (Einschlupf-026mm) vor Beginn der Rodungsarbeiten anzubringen. Hierdurch stehen Nistquartiere für evtl. Nistgelegene bereit und es werden die durch die Fällungen entfallenden potentiellen Quartiere (Baumhöhlen) kompensiert.
        - 5.10 Umsiedlungen: Die in der Eingriffsfläche (Baugebiet) vorhandenen Zauneidechsen und Schlingnatter sind in das zuvor vorbereitete Ausgleichsgebiet (nördlich an das Baugebiet anschließende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Teilplans 1, hier sollen Steinriegel neu angelegt und vorhandene Steinriegel von Gehölzen freigestellt werden sowie eine extensive Grünlandpflege aufrecht erhalten bzw. wieder eingeführt werden) umzusiedeln. Hinweis: Eine Umsiedlung ist nur im Zeitraum von April bis Mai oder von August bis Ende September möglich.
        - 5.11 Unlängigkeit: Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Unymedia Hessen GmbH & Co. KG.
        - 5.12 Telekomm: Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

### Verfahrensmerkmale:

- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 29.06.1999
- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.11.1999
- Der ergänzende Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 23.10.2007
- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.04.2008
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.04.2008
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.05.2008 bis einschließlich
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.12.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017
- Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HWG, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Stadt Bad Orb.

### Ausfertigungsmerkmale:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Orb, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Bad Orb, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35446 Linden - Tel. 06463 / 9537-0, Fax 9537-39  
Stand: 25.02.08 / 26.02.08

Kurstadt Bad Orb, Kernstadt  
Bebauungsplan  
"Michaelstraße / Lauzenstraße"  
Satzung  
11.11.16 / 09.04.17

Bearbeiter: Wolf, Ferber  
CAD: Beuth, Schen, Bel  
Maßstab: 1 : 1000